Boletim do Exército

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
SECRETARIA-GERAL DO EXÉRCITO

37/2001

Brasília, DF, 14 de setembro de 2001

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

PORTARIA Nº 02 -DEC, DE 04 DE SETEMBRO DE 2001

Aprova as Instruções Reguladoras às Instruções Gerais sobre Incorporação de Bens Imóveis ao Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IR 50-14) 53

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

PORTARIA Nº 02 -DEC, DE 04 DE SETEMBRO DE 2001

Aprova as Instruções Reguladoras às Instruções Gerais sobre Incorporação de Bens Imóveis ao Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IR 50-14)

O CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO no uso da competência delegada pelo inciso III do art. 8º do Capítulo III das Instruções Gerais sobre Incorporação de Bens Imóveis ao Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IG 10-37), aprovadas pela Portaria Nr 391, de 1º de agosto de 2000, combinado com o art. 19 da Lei Complementar Nr 97 de 09 de junho de 1999, resolve:

Art. 1º Aprovar as Instruções Reguladoras àsIG 10-37, que com esta baixa.

Art. 2º Determinar que esta Portaria entre em vigor na data de sua publicação.

Art 3º Revogar as disposições em contrário.

INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO (IR 50-14)

ÍNDICE DOS ASSUNTOS

		Art.
CAPÍTULO I	– DA FINALIDADE	1º
CAPÍTULO II	– DAS INCORPORAÇÕES	2º/4º
CAPÍTULO III	– DAS AQUISIÇÕES	
Seção I	– Dos Preceitos Comuns	5º
Seção II	– Da Compra	6º/7º
Seção III	– Da Desapropriação	8º/9º
Seção IV	– Da Doação	10/11
Seção V	– Da Permuta	12/13
Seção VI	– Do Usucapião	14/15
CAPÍTULO IV	– DA TRANSFERÊNCIA DE JURISDIÇÃO....................	16/17
CAPÍTULO V	– DA ESCOLHA DO IMÓVEL...	18
CAPÍTULO VI	– DOS PROCESSOS..	19/23
CAPÍTULO VII	– DA COMPETÊNCIA...	24/26
CAPÍTULO VIII	– DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS.................................	27/30

ANEXOS:

A – ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR COMPRA.
B – ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO.
C – ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR DOAÇÃO.
D – ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR PERMUTA.
E – ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR USUCAPIÃO.
F – ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR TRANSFERÊNCIA DE JURISDIÇÃO.

APÊNDICES:

1 ao ANEXO "A" – FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR COMPRA.
2 ao ANEXO "A" – MODELO DA MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, À VISTA.
3 ao ANEXO "A" – MODELO DA MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, PARCELADA.
ao ANEXO "B" – FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO.
1 ao ANEXO "C" – FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR DOAÇÃO.
2 ao ANEXO "C" – MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE DOAÇÃO.
ao ANEXO "D" – FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR PERMUTA.
ao ANEXO "E" – FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR USUCAPIÃO.
ao ANEXO "F" – FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR TRANSFERÊNCIA DE JURISDIÇÃO.

INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO (IR 50-14)

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE

Art. 1º Estabelecer instruções reguladoras relativas à execução das atividades de incorporação de bens imóveis, dando cumprimento ao que prescreve o inciso III do art. 8º do Capítulo III das Instruções Gerais sobre Incorporação de Bens Imóveis ao Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IG 10-37).

CAPÍTULO II
DAS INCORPORAÇÕES

Art. 2º Os imóveis sob jurisdição do Exército, qualquer que tenha sido a modalidade de sua incorporação, constituem patrimônio da União.

Art. 3º A entrega de imóvel necessário ao serviço público é atribuição privativa da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), que é o órgão encarregado da administração do patrimônio imobiliário da União.

Art. 4º As incorporações de bens imóveis, nos termos da legislação em vigor, poderão ser feitas por aquisição, em suas diversas modalidades, ou por transferência de jurisdição.

CAPÍTULO III
DAS AQUISIÇÕES

Seção I
Dos Preceitos Comuns

Art. 5º As modalidades de aquisição de bens imóveis pela União, para incorporação ao acervo imobiliário sob jurisdição do Exército, são: a compra, a desapropriação, a doação, a permuta e o usucapião.

Seção II
Da Compra

Art. 6º A compra é a operação pela qual a União adquire, de forma onerosa, a propriedade de um imóvel, por intermédio de contrato e mediante pagamento em espécie.

§ 1º O imóvel de interesse do Exército poderá ser adquirido com recursos próprios ou outros repassados para esse fim.

§ 2º Nos atos relativos à lavratura das escrituras de promessa ou definitiva de compra e venda, a União será representada pelo Procurador da Fazenda Nacional.

§ 3º O imóvel adquirido será incorporado ao acervo imobiliário do Exército, por intermédio do Termo de Entrega e Recebimento (TER) lavrado na Gerência Regional do Patrimônio da União (GRPU) correspondente, sendo, no ato, o Exército representado pelo Chefe da Seção do Serviço de Patrimônio Regional (SSPR) que recebeu delegação de competência, por meio de Portaria do Comandante do Exército (Cmt Ex).

Art. 7º O processo de incorporação por compra seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo "A" e seu Apêndice 1, respectivamente.

Seção III
Da Desapropriação

Art. 8º A desapropriação é a operação pela qual a União adquire o domínio pleno de um imóvel considerado imprescindível às atividades do Exército, mediante declaração de utilidade pública.

§ 1º Em se tratando de terrenos aforados, sobre os quais a União detém o domínio direto, a desapropriação incidirá somente sobre o domínio útil, respeitadas as disposições legais que regem a matéria.

§ 2º Declarada a utilidade pública estará autorizada a aquisição, que poderá ser amigável ou judicial, conforme exigirem os entendimentos com o proprietário.

§ 3º A desapropriação judicial será proposta, quando o proprietário discordar da avaliação procedida ou a documentação do imóvel não for suficiente para obter a tramitação por via administrativa.

§ 4º Se a desapropriação for urgente, circunstância que constará do decreto de declaração de utilidade pública, a quantia arbitrada será depositada em juízo e requerida a imissão provisória de posse, por intermédio da Procuradoria da União no Estado.

§ 5º Imitida a União na posse, ficarão as autoridades administrativas autorizadas a ocupar o imóvel, podendo recorrer ao auxílio de força policial, em caso de oposição.

§ 6º Por lei, é vedado ao Poder Judiciário, no processo de desapropriação, decidir se há ou não utilidade pública.

§ 7º Os bens de domínio dos Estados e Municípios poderão ser desapropriados pela União, cujos atos expropriatórios serão precedidos de autorização legislativa, uma para cada ato.

Art. 9º. O processo de incorporação por desapropriação seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo "B" e seu Apêndice, respectivamente.

Seção IV
Da Doação

Art. 10. A doação é a operação pela qual uma pessoa, por liberalidade, transfere um bem imóvel de seu patrimônio ao patrimônio da União, para utilização pelo Exército, mediante aceitação do donatário.

§ 1º Quando houver encargos, a aceitação da doação de imóvel à União dependerá de ato da Secretaria do Patrimônio da União; quando não houver, do Procurador-Geral da Fazenda Nacional.

§ 2º Se houver outros encargos gravando a doação, além da destinação ao Exército, estes deverão ser analisados e quantificados no processo, para se avaliar a conveniência da aceitação.

§ 3º As doações oferecidas por particulares, pessoas físicas ou jurídicas deverão obedecer as prescrições da legislação específica.

§ 4º As doações oferecidas pelos Governos Estaduais e Municipais dependerão de autorização do Legislativo correspondente.

Art. 11. O processo de incorporação por doação seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo "C" e seu Apêndice 1, respectivamente.

Seção V
Da Permuta

Art. 12. A permuta é a operação pela qual a União adquire um imóvel, para utilização pelo Exército, mediante troca por outro bem de seu patrimônio imobiliário.

§ 1º O imóvel que se encontrar "em disponibilidade" poderá ser permutado por outro, edificado ou não, resguardadas as exigências da legislação vigente.

§ 2º O preço mínimo de referência do imóvel jurisdicionado ao Exército será fixado com base no valor de mercado do imóvel estabelecido em avaliação feita ou homologada pela GRPU.

§ 3º A permuta, sempre que houver condições de competitividade, deverá ser precedida de licitação, na modalidade de concorrência.

§ 4º Será dispensável a licitação, quando a permuta for procedida com a Fundação Habitacional do Exército- FHE – Lei Nº 7.059/82 – e quando atendidos os requisitos constantes do inciso X do art. 24 da Lei No 8.666/93.

§ 5º Havendo diferença de valores entre os bens permutados, ocorrerá o seguinte:

I - se positiva, deverá ser recolhida ao Fundo do Exército (FEx); e

II - se negativa, a Secretaria de Economia e Finanças (SEF) repassará recursos do FEx para a concretização da permuta, após parecer do Departamento de Engenharia e Construção (DEC) e aprovação do Comandante do Exército.

§ 6º As permutas com os Governos Estaduais e Municipais dependem de autorização legislativa e, embora adstritas à observação dos valores de mercado do imóvel, também deverão considerar qual será a sua utilização, fixando-se as avaliações médias coincidentes, apenas para fins contábeis.

§ 7º As permutas com órgãos autárquicos e pessoas físicas ou jurídicas serão feitas com base nos valores venais.

Art. 13. O processo de incorporação por permuta seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo "D" e seu Apêndice, respectivamente.

Seção VI
Do Usucapião

Art. 14. O usucapião é o veículo judicial para obtenção do domínio sobre o imóvel, cuja posse pacífica e ininterrupta, durante 20 (vinte) anos ou mais, é comprovada nas condições estabelecidas na Lei Nº 5.972 de 11 de dezembro de 1973, publicada no Diário Oficial da União (DOU) de 13 de dezembro de 1973, alterada pela Lei Nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, publicada no DOU de 24 de agosto de 1999.

§ 1º O requerimento da União para aquisição de imóvel na modalidade de usucapião será firmado pelo Procurador da Fazenda Nacional e dirigido ao Oficial do Registro da Circunscrição Imobiliária da situação do imóvel, instruído com a documentação prevista nos incisos I e II do art. 2º da Lei nº 5.972/73, alterada pela Lei Nº 9.821, de 23 de agosto de 1999.

§ 2º Não obtendo êxito no procedimento acima descrito, caberá a União ingressar em Juízo, com a competente ação de usucapião, cujos requisitos são :

I – a coisa hábil a ser adquirida, por prescrição;

II – a posse – exteriorização manifestada do uso e gozo do imóvel, sem vícios, sem interrupção, sem contestação ou oposição durante o prazo estabelecido na lei;

III – o tempo – período do exercício da posse, necessário ao atendimento das prescrições da lei;

IV – o justo título – todo ato escrito, público ou privado, capaz de provar um direito ou uma qualidade e de produzir efeitos jurídicos;

V – a boa-fé – estado de espírito de quem, confiantemente, com intenção pura, pratica, por erro, ato que julgava conveniente e lícito, mas cujo resultado pode ser contrário aos seus interesses; e

VI – o “animus domini” – a crença de ter como sua coisa possuída e de ser o titular do direito sobre ela.

§ 3º As ações de usucapião serão instruídas pelo Comandante da Região Militar (RM) e propostas por intermédio da Advocacia Geral da União da Unidade da Federação onde estiver o imóvel.

Art. 15. O processo de incorporação por usucapião seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo “E” e seu Apêndice, respectivamente.

CAPÍTULO IV
DA TRANSFERÊNCIA DE JURISDIÇÃO

Art. 16. Os imóveis da União poderão ser transferidos à jurisdição do Exército, quando estiverem sob jurisdição da SPU ou de outro órgão do Serviço Público Federal.

§ 1º A transferência de jurisdição só poderá ser realizada se houver concordância do chefe do mais elevado grau hierárquico do órgão de Serviço Público Federal, sob cuja jurisdição estiver o imóvel, e com interveniência do Ministro do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 2º A jurisdição é caracterizada pela existência do Termo de Entrega e Recebimento (TER), fornecido pela GRPU.

§ 3º O imóvel ocupado pelo Exército, sem o TER, poderá estar em uma das seguintes situações:

I - possui os documentos que definem sua titularidade - Título de Transferência (TT) e Título de Propriedade (TP);

II - possui os citados documentos, mas estes não caracterizam com precisão seus limites; e

III - não possui os documentos que definem sua titularidade por ser, em princípio, de origem histórica.

§ 4º As Regiões Militares (RM) deverão regularizar a jurisdição dos imóveis sob a sua responsabilidade, mediante os seguintes procedimentos:

I - na situação prevista no inciso I do parágrafo anterior – solicitar o TER, junto à GRPU;

II - na situação prevista no inciso II do parágrafo anterior – mediante discriminação e respeitando as exigências legais sobre a matéria, regularizá-lo e, em seguida, solicitar o TER, junto à GRPU; e

III - na situação prevista no inciso III do parágrafo anterior – providenciar a instrução do processo necessário ao registro do imóvel, com base na Lei Nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973, publicada no DOU de 13 de dezembro de 1973, alterada pela Lei Nº 9.821, de 23 de agosto de 1999, publicada no DOU de 24 de agosto de 1999. Após o registro, solicitar o TER à GRPU.

Art. 17. O processo de incorporação por transferência de jurisdição seguirá a tramitação prevista no fluxograma e roteiro constantes do Anexo “F” e seu Apêndice, respectivamente.

CAPÍTULO V
DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Art. 18. A proposta de incorporação é de iniciativa da Organização Militar (OM) ou da pessoa interessada, por intermédio da RM.

§ 1º A seleção do imóvel para aquisição será decorrência de estudo da RM interessada, ouvido o respectivo Comando Militar de Área (C Mil A).

§ 2º O imóvel selecionado deverá, sempre que possível:

I - possuir limites nítidos, facilmente identificáveis, inquestionáveis e que favoreçam as ações de segurança, evitando-se, sempre que possível, confinar diretamente com outros imóveis, sejam públicos ou privados;

II - ser livre de servidões de qualquer natureza ou magnitude;

III - estar regularizado quanto à documentação prevista e quanto à efetividade da posse;

IV - ser compatível em dimensões e outras particularidades com a destinação que lhe será atribuída;

V - estar isento de ônus; e

VI - ser o de menor preço, respeitadas as características desejadas, quando se tratar de imóvel de propriedade privada.

§ 3º Para a seleção ou exame do imóvel a incorporar, será designada, pelo Comandante da RM, sem prejuízo das funções normais dos seus integrantes, uma Comissão de Escolha de Imóvel (CEI) formada com:

I - Chefe do Estado-Maior Regional;

II - Chefe da Comissão Regional de Obras (CRO) ou do Serviço Regional de Obras (SRO), quando necessário;

III - Chefe da Seção do Serviço de Patrimônio Regional; e

IV - Chefe da Seção do Serviço de Saúde Regional, quando necessário.

§ 4º A designação da CEI será publicada em Boletim Regional, quando a RM receber, da OM ou pessoa interessada, os documentos necessários à constituição do processo e a aprovação do C Mil A.

§ 5º Atribuições dos membros da CEI:

I - Ao Chefe do Estado-Maior Regional compete:

a) orientar os demais membros da CEI; e

b) pronunciar-se no relatório, com base nos pareceres dos demais membros da CEI, sobre a conveniência da incorporação do imóvel e se o mesmo atende ao fim a que se destina.

II - Ao Chefe da Comissão Regional de Obras (CRO) ou do Serviço Regional de Obras (SRO) compete:

a) verificar a viabilidade das obras, se pretendidas;

b) realizar a avaliação das benfeitorias, utilizando a metodologia estabelecida pela SPU e pessoal credenciado a este trabalho disponível na RM ou solicitando, por intermédio da RM, apoio externo de pessoas habilitadas ao cumprimento dessa exigência; e

c) emitir parecer técnico sintético, a ser incorporado ao relatório da CEI.

III - Ao Chefe da Seção do Serviço de Patrimônio Regional compete:

a) verificar a correspondência entre as dimensões do imóvel e as registradas nas plantas, documentos e registros notariais;

b) solicitar que o terreno seja avaliado, tanto urbano quanto rural, pela metodologia estabelecida pela SPU;

c) informar sobre eventuais servidões que pesem sobre o imóvel;

d) informar a existência, na guarnição considerada, de imóveis sob a jurisdição do Exército que possam atender ao fim desejado, relacionando-os, individualmente, por seus títulos e respectivas áreas;

e) examinar a documentação, para constituição do processo; e

f) emitir parecer circunstanciado, quanto à necessidade de aquisição do imóvel.

IV - Ao representante da OM interessada compete:

a) fazer a coleta dos documentos necessários ao processamento da aquisição, referentes ao imóvel proposto; e

b) emitir parecer técnico sintético, a ser incorporado ao relatório da CEI.

V - Ao Chefe da Seção do Serviço de Saúde Regional compete:

a) integrar a CEI, quando se tratar de grandes áreas ou de local em que as condições de salubridade e saneamento forem de importância para a utilização do imóvel a ser incorporado; e

b) emitir parecer técnico sintético, a ser incorporado ao relatório da CEI.

CAPÍTULO VI
DOS PROCESSOS

Art. 19. A organização do processo de incorporação de imóvel ao patrimônio imobiliário do Exército é atribuição da RM correspondente.

Art. 20. O processo de incorporação patrimonial será encaminhado ao Departamento de Engenharia e Construção (DEC), quando os pareceres dos Comandantes da RM e do C Mil A forem:

I - favoráveis, tratando-se de proposta de OM subordinada; e

II - favoráveis ou não, quando se tratar de determinação superior.

Art. 21. O Comandante do Exército decidirá, por meio de despacho, pelo prosseguimento ou arquivamento do processo patrimonial.

Art. 22. Quando for decidido pelo prosseguimento do processo, as ações subsequentes, conforme cada caso, constam dos fluxogramas e roteiros dos Anexos de “A” a “F” e seus respectivos Apêndices.

Art. 23. Não havendo concordância com a proposta, o processo será encaminhado à RM, por intermédio do DEC, para fins de arquivo.

CAPÍTULO VII
DA COMPETÊNCIA

Art. 24. Às Regiões Militares compete:

I – propor, aos respectivos C Mil A, a incorporação de bens imóveis ao acervo imobiliário do Exército;

II – organizar os processos de incorporação de imóvel ao patrimônio imobiliário da União, para jurisdicioná-lo ao Exército, providenciando a documentação necessária aos mesmos, e submetê-los à aprovação do C Mil A;

III – providenciar, junto à GRPU, a obtenção do(s) TER do(s) imóvel(is) a ser(em) incorporados;

IV – atualizar seus arquivos;

V – providenciar a imediata ocupação, demarcação e cercamento do imóvel incorporado; e

VI – ultimar as providências administrativas dos processos que derem entrada na GRPU.

Art. 25. Aos C Mil A compete:

I – acatar ou não as propostas de incorporação de imóveis elaboradas pelas RM; e

II – aprovar e encaminhar os processos de incorporação ao DEC, visando a homologação e a obtenção de autorização do Sr Cmt Ex.

Art. 26. Ao DEC compete:

I – encaminhar ao Estado-Maior do Exército (EME), com parecer sob o ponto de vista técnico-patrimonial, as propostas de incorporação de bens imóveis; e

II – determinar à Diretoria de Patrimônio (DPatr) que, após o recebimento dos documentos dominiais, realize o cadastramento dos imóveis incorporados.

CAPÍTULO VIII
DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS

Art. 27. Incorporado o imóvel ao patrimônio da União/Exército, deverão ser adotadas providências para a sua total e imediata ocupação, demarcação e cercamento.

Art. 28. A autoridade militar que possuir imóvel sob sua responsabilidade administrativa não poderá permitir sua invasão ou utilização em fim diferente do que lhe tenha sido prescrito, salvo os casos previstos em legislação específica. A aceitação de servidões somente ocorrerá por autorização do Comandante do Exército.

Art. 29. Na aquisição, a avaliação do imóvel que estiver esgotada sua validade, por decorrência do tempo, será objeto de revalidação ou nova avaliação.

Art. 30. Os imóveis da União ocupados por particular sem título outorgado pela mesma poderão ser sumariamente desocupados, imitindo-se a União na sua posse, no prazo de 90 (noventa) dias, quando o imóvel estiver situado em zona urbana, e de 180 (cento e oitenta) dias, quando estiver situado em zona rural.

Parágrafo único. As benfeitorias construídas por terceiros serão indenizadas com importância arbitrada pela SPU, se por esta ocupação for julgada de boa-fé, sendo a importância correspondente depositada em Juízo, desde que a parte interessada não se proponha a recebê-la.

ANEXO "A" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR COMPRA

I. Providências a cargo da Organização Militar (OM) interessada

1. Selecionar o imóvel a ser incorporado.

2. Realizar os contatos preliminares com o proprietário do imóvel, com a finalidade de verificar se o mesmo está disponível e, também, se deseja vendê-lo.

Observação: O proprietário do imóvel poderá ser: Pessoa Jurídica de Direito Público, Pessoa Jurídica de Direito Privado ou Pessoa Física.

- se Pessoa Jurídica de Direito Público, há necessidade de que ela seja autorizada legalmente, através de lei, decreto ou portaria.

- se Pessoa Jurídica de Direito Privado, há necessidade de autorização do órgão competente, normalmente do Conselho de Administração da Empresa.

- se Pessoa Física, há necessidade de que ela seja legalmente a proprietária e concorde com o preço proposto.

II. Documentos que deverão ser fornecidos pelo proprietário à OM interessada:

a. autorização legal;

b. planta do imóvel;

c. título de propriedade do imóvel;

d. cópias de documentos pessoais, tais como: identidade, CPF ou CGC, etc.; e

e. certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais.

III. Providências a cargo da Região Militar (RM) para a elaboração do processo

1. Analisar a documentação do imóvel quanto aos aspectos:

a. documental:

1) conferir se possui título de propriedade e se o mesmo está em nome do propenso vendedor;

2) verificar se possui encargos ou cláusulas proibitivas;

3) verificar se existe algum processo judicial (ação de usucapião, ou de indenização, ou de desapropriação, etc.) que possa prejudicar o andamento do processo; e

4) verificar se existe algum processo administrativo (cessão, arrendamento, locação etc.).

b. técnico:

1) verificar se existem divergências nas áreas, nos limites e nas confrontações;

2) solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) a certidão negativa de ônus do imóvel a ser adquirido (caso existam dívidas, elas deverão ser quitadas pelo proprietário ou abatidas no preço do imóvel);

3) Avaliar o imóvel utilizando a metodologia estabelecida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU); e

4) Elaborar a minuta do contrato e submetê-lo à aprovação da Assessoria Jurídica da RM, conforme o parágrafo único do art. 38 da Lei No 8.666/93.

c. administrativo:

1) verificar se há realmente conveniência para o Exército, da aquisição do referido imóvel; e

2) confirmada a necessidade da aquisição do imóvel, designar a Comissão de Escolha de Imóveis (CEI).

2. Organizar o processo com a documentação remetida pela OM interessada, acrescida do laudo de avaliação do imóvel, relatório da CEI, minuta do contrato de compra e venda, parecer do Comandante da Região Militar e destinação a ser dada ao imóvel a ser incorporado.

3. Remeter o processo, ao Comando Militar de Área, visando a aprovação e encaminhamento ao DEC/DPatr.

IV. Providências a cargo do Comando Militar de Área (C Mil A), após receber o processo da RM:

1. analisá-lo;

2. emitir parecer com relação a conveniência da incorporação e a destinação; e

3. encaminhá-lo diretamenteao DEC/DPatr.

V. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receber o processo da RM:

1. analisá-lo quanto ao aspecto documentale técnico do imóvel;

2. analisar a minuta do contrato;

3. verificar a conveniência da aquisição e a disponibilidade de recursos a serem transferidos para a RM;

4. encaminhar ao Comandante do Exército (Cmt Ex), por intermédio do Estado-Maior do Exército (EME), para apreciação e aprovação, visando a obtenção de despacho autorizativo de aquisição;

5. inserir no mesmo o despacho do Cmt Ex;

6. solicitar à SEF os recursos destinados à aquisição do imóvel, os quais deverão ser repassados diretamenteà RM, visando concretizar a compra; e

7. restituí-lo à RM, para o cumprimento do despacho.

VI. Providências a cargo da RM, após receber o processo do DEC/DPatr:

1. anexar ao mesmo uma cópia do empenho, em nome do proprietário do imóvel;

2. complementar o contrato e encaminhá-lo à GRPU, solicitando a incorporação do referido imóvel ao patrimônio da União, com a competente lavratura do contrato de compra e venda e a jurisdição do mesmo ao Exército, através do TER;

3. após incorporado ao patrimônio da União, apropriá-lo no Sistema Patrimonial Imobiliário da União (SPIU) e no Sistema Integrado de Administração Financeira (SIAFI), elaborar a ficha cadastral do imóvel e encaminhar, juntamente com a documentação dominial, ao DEC/DPatr, solicitando seu cadrastamento; e

4. providenciar a imediata ocupação, demarcação e cercamento do imóvel.

VII. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receber a documentação dominial:

1. cadastrar o imóvel e formalizar o ato por meio de publicação no Aditamento ao Boletim Interno (Adt BI); e

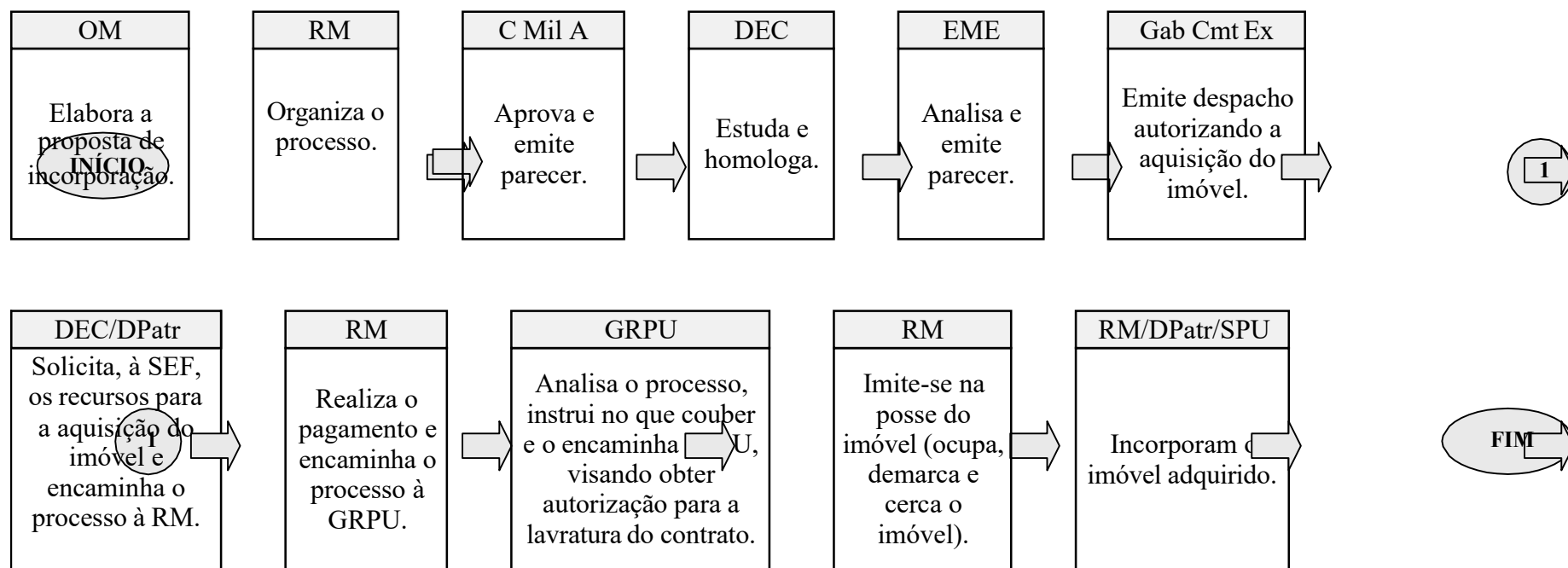
2. encaminhar cópia do Adt BI à RM interessada.

VIII. Providências a cargo da RM, após receber, do DEC/DPatr, a cópia do Adt BI:

1. publicar em Boletim Interno o cadastramentodo imóvel, realizado pelo DEC/DPatr; e

2. atualizar arquivos.

APÊNDICE 1 ao ANEXO "A" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃOPOR COMPRA

APÊNDICE 2 ao ANEXO "A" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50 - 14

MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, À VISTA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem ...., como Outorgante Vendedor, e a UNIÃO FEDERAL, como Outorgada Compradora, do imóvel ...., conforme MF nº ..../......

Aos .... dias do mês .... do ano de dois mil e .... (20......), na Gerência Regional do Patrimônio da União no ...., compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, ...

(Qualificação e Identidade)

.... e de outro lado como Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, representada neste ato, de acordo com o art. 14, inciso V, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, pelo Dr ...., Procurador da Fazenda Nacional, para celebração de contrato de Compra e Venda de imóvel.

Cláusula Primeira – o imóvel, objeto do presente contrato, assim se descreve e caracteriza:

Terreno:

.... Área:...m².

Benfeitorias:

.... Área construída................................m².

Cláusula Segunda - que o imóvel descrito na cláusula anterior foi adquirido ....

Cláusula Terceira - que, assim, como possui o imóvel identificado nas cláusula primeira e segunda, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial e extrajudicial, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza e, ainda, quite de impostos e taxas, dele fez venda a Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, pelo preço certo e justo de R$ .... (...), que recebe ....

(forma de pagamento)

Cláusula Quarta - que, estando integralmente pago o preço da venda, cede e transfere à Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, a posse, domínio, direito e ação que sobre o imóvel exercia, dando-lhe quitação rasa e plena, e havendo-a por empossada em definitivo no mesmo, por força deste instrumento e

do constituto possessório, obrigando-se por si e por seus sucessores legais a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo, colocando a Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, a salvo de contestações futuras e comprometendo-se a responder pela evicção de direito. Pela Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, por seu representante, foi dito que aceitava em todos os termos o presente contrato de compra e venda do imóvel acima mencionado, destinado .. .. e que essa aquisição foi autorizada pelo ....em despacho exarado em.........................de .... de 20............, às fls ...., do processo referenciado, correndo a despesa `a conta dos recursos do ....

E, por assim se declarem justos e contratados, assinam o Outorgante Vendedor, o ...., e a Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, por seu representante, juntamente com as testemunhas .... e ...., presentes a todo ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro própria da Gerência Regional do Patrimônio da União no .... valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 10 da Lei no 5.421, de 25 de abril de 1968. E eu, ... escrevi o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

Local - UF, em___________de___________de 2001.

UNIÃO/PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL
COMPRADOR

VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

NOME
QUALIFICAÇÃO

NOME
QUALIFICAÇÃO

APÊNDICE 3 ao ANEXO "A" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50 - 14

MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem ...., como Outorgante Promitente Vendedor, e a UNIÃO FEDERAL, como Outorgada Promitente Compradora, do imóvel ...., conforme MF nº ..../.................

Aos .... dias do mês .... do ano de dois mil e .... (20. ....), na Gerência Regional do Patrimônio da União no.........................., compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Promitente Vendedor, ...

(Qualificação e Identidade)

.... e de outro lado como Outorgada Promitente Compradora, a UNIÃO FEDERAL, representada neste ato, de acordo com o art. 14, inciso V, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, pelo Dr ...., Procurador da Fazenda Nacional, para celebração de contrato de Compra e Venda de imóvel.

Cláusula Primeira – o imóvel, objeto do presente contrato, assim se descreve e caracteriza:

Terreno:

.... Área:.. m².

Benfeitorias:

.... Área construída................................m².

Cláusula Segunda - que o imóvel descrito na cláusula anterior foi adquirido ....

Cláusula Terceira - que, assim, como possui o imóvel identificado nas cláusula primeira e segunda, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial e extrajudicial, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, e, ainda, quite de impostos e taxas, dele fez venda a Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, pelo preço certo e justo de R$ .... (..), que recebe em .... (número de parcelas), com entrada de R$ ....

(forma de pagamento)

Cláusula Quarta - que, estando integralmente pago o preço da venda, cede e transfere à Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, a posse, domínio, direito e ação que sobre o imóvel exercia, dando-lhe quitação rasa e plena, e havendo-a por empossada em definitivo no mesmo, por força deste instrumento e

do constituto possessório, obrigando-se por si e por seus sucessores legais a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo, colocando a Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, a salvo de contestações futuras e comprometendo-se a responder pala evicção de direito. Pela Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, por seu representante, foi dito que aceitava em todos os termos o presente contrato de compra e venda do imóvel acima mencionado, destinado .... e que essa aquisição foi autorizada pelo .... em despacho exarado em ....de .... de 20 ......, às fls ...., do processo referenciado, correndo a despesa `a conta dos recursos do ...., por assim se declarem justos e contratados, assinam o Outorgante Vendedor, o ...., e a Outorgada Compradora, a UNIÃO FEDERAL, por seu representante, juntamente com as testemunhas .... e ...., presentes a todo ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro própria da Gerência Regional do Patrimônio da União no ....valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968. E eu, ... escrevi o presente CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

Local - UF, em___________de___________de 2001.

____________________________________	________________________
UNIÃO/PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL COMPRADOR	VENDEDOR

TESTEMUNHAS:

____
NOME
QUALIFICAÇÃO

____
NOME
QUALIFICAÇÃO

ANEXO "B" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO

I. Providências a cargo da Organização Militar (OM) interessada

1. Selecionar o imóvel que tem interesse em incorporar por considerar imprescindível às atividades da OM.

2. Realizar os contatos preliminares com o proprietário do imóvel, a fim de verificar se o mesmo está disponível e, também, se concorda com a desapropriação.

Observação: O proprietário do imóvel poderáser: Pessoa Jurídica de Direito Público, Pessoa Jurídica de Direito Privado ou Pessoa Física.

3. Iniciar o processo de desapropriação.

4. Expor os motivos que justifiquem a desapropriação do imóvel.

II. Documentos que deverão ser obtidos pela OM interessada:

1. planta do imóvel;

2. título de propriedade do imóvel;

3. documentos pessoais, tais como: identidade, CPF ou CGC, etc.; e

4. certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais.

III. Providências da Região Militar (RM), para a elaboração do processo

1. Analisar a documentação do imóvel quanto aos aspectos:

a. documental:

1) conferir se possui título de propriedade e se o mesmo está em nome do proprietário; e

2) verificar se existe ônus sobre o imóvel.

b. técnico:

1) verificar se existem divergências nas áreas, nos limites e nas confrontações;

2) solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) a certidão negativa de ônus do imóvel a ser desapropriado e caso existam dívidas elas deverão ser quitadas pelo proprietário; e

3) avaliar o imóvel utilizando a metodologia estabelecida pela SPU.

c. administrativo:

1) verificar se há realmente conveniência para o Exército da aquisição do imóvel; e

2) confirmada a necessidade de aquisição do imóvel, designar a CEI.

2. Organizar o processo com a documentação remetida pela OM interessada, relatório da CEI, parecer do Comandante da Região Militar (RM) e destinação a ser dada ao imóvel a ser incorporado.

3. Emitir parecer com relação a exposição de motivos, visando a desapropriação do imóvel.

4. Encaminhar o processo ao C Mil A.

IV. Providências a cargo do Comando Militar de Área (C Mil A), após receber o processo da RM:

1. analisá-lo;

2. emitir parecer com relação a conveniência da incorporação; e

3. encaminhá-lo diretamenteao DEC/DPatr.

V. Providências a cargo do DEC/DPATR, após receber o processo da RM:

1. analisá-lo quanto ao aspecto documentale técnico do imóvel;

2. verificar a disponibilidade de recursos e a conveniência em adquiri-lo;

3. elaborar minuta de exposição de motivos e decreto autorizativo de desapropriação;

4. homologá-lo; e

5. encaminhá-lo ao Comandante do Exército, por intermédio do EME, para apreciação e aprovação.

VI. Providência a cargo do DEC, após receber o decreto desapropriativo e o despacho autorizativo de prosseguimento:

- integralizá-los ao processo e encaminhá-lo ao C Mil A.

VII. Providência a cargo do C Mil A, após receber o processo do DEC:

- encaminhá-lo à RM, para a consecução da desapropriação.

VIII. Providências a cargo da RM, após receber o processo do C Mil A:

1. integralizar ao mesmo cópia do empenho em nome do proprietário correspondente à aquisição;

2. encaminhar à GRPU para as medidas adequadas, no caso de desapropriação amigável; e

3. encaminhar à Advocacia Geral da União no Estado, no caso de desapropriação não amigável.

IX. Providências a cargo da GRPU, após receber o processo da RM:

1. lavrar a escritura de desapropriação amigável;

2. registrar no CRI a respectiva escritura; e

3. emitir TER relativo ao imóvel adquirido e encaminhá-lo, juntamente com a escritura e registro, à RM.

X. Providências a cargo da Advocacia Geral da União (AGU) no Estado, após receber o processo da RM:

1. impetrar ação judicial cabível, objetivando a imissão de posse sobre o imóvel a adquirir e a conseqüente expedição de Carta de Sentença;

2. registrar a Carta de Sentença; e

3. encaminhar a Carta de Sentença (escritura) e o registro (TP) à RM;

XI. Providências a cargo da RM, após receber a escritura, o TP e o TER:

1. encaminhá-los ao DEC/DPatr, solicitando o cadastramento do imóvel incorporado;

2. incorporá-lo ao acervo imobiliário sob jurisdição do Exército, através do Sistema Patrimonial Imobiliário da União (SPIU)e SIAFI.

XII. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receber a documentação dominial:

1. cadastrar o imóvel e formalizar o ato por meio de publicação no Aditamento ao Boletim Interno (Adt BI); e

2. encaminhar cópia do Adt BI à RM interessada.

XIII. Providências a cargo da RM, após receber, do DEC/DPatr, a cópia do Adt BI:

1. publicar em Boletim Interno o cadastramentodo imóvel, realizado pelo DEC/DPatr; e

2. atualizar arquivos.

APÊNDICE ao ANEXO "B" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

FLUXOGRAMA DE INCORPORAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO

OM

INÍCIO

Seleciona o imóvel e propõe à RM sua aquisição.

RM

Organiza o processo com parecer e o encaminha ao C Mil A.

C Mil A

Aprova, emite parecer e o encaminha ao DEC.

DEC

- Estuda.
- Verifica a disponibilidade de recursos e a conveniência na aquisição.
- Elabora minuta de exposição de motivos.
- Elabora minuta de decreto autorizativo de desapropriação, homologa e o encaminha ao Gab Cmt Ex.

Gab Cmt Ex

Avalia a proposta, emite parecer e o encaminha ao Min Defesa, solicitando apreciação, parecer e encaminhamento ao Sr. Presidente da República, para expedição de decreto de desapropriação.

1

1

Min Defesa

Encaminha ao Sr. Presidente da República exposição de motivos e minuta do decreto de desapropriação.

Gab Cmt Ex

- Recebe o decreto autorizativo de desapropriação.
- Expede despacho autorizativo de prosseguimento do processo e os encaminha ao DEC.

DEC

- Recebe o decreto, o despacho e os integraliza ao processo.
- Informa a SEF para prover a RM dos recursos para tal fim.
- Encaminha o processo ao C Mil A.

C Mil A

Recebe o processo e o encaminha a RM para as providências subsequentes.

2

2

RM

- Integraliza ao processo, cópia do empenho em nome do proprietário correspondente à aquisição.
- Encaminha-o à GRPU, para as medidas adequadas, no caso de <u>desapropriação amigável</u>.
- Encaminha-o à Advocacia Geral da União (AGU) regional, no caso de <u>desapropriação não amigável</u>.

GRPU

- No caso de <u>desapropriação amigável</u>, lavra a escritura de desapropriação amigável e a registra no Cartório de Registro de Imóvel.
- Emite o TER.

AGU

No caso de <u>desapropriação não amigável</u> impetra ação judicial cabível objetivando a imissão de posse sobre o imóvel desapropriado e expedição de Carta de Sentença.

FIM

ANEXO "C" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR DOAÇÃO

I. Providência a cargo da Organização Militar (OM) interessada

- Realizar os contatos preliminares com o proprietário do imóvel, com a finalidade de verificar se o mesmo está disponível e, também, se deseja realizar a doação do imóvel.

Observação: O proprietário do imóvel poderá ser: Pessoa Jurídica de Direito Público, Pessoa Jurídica de Direito Privado ou Pessoa Física:

- se Pessoa Jurídica de Direito Público, há necessidade de que ela seja autorizada legalmente, através de lei ou decreto;

- se Pessoa Jurídica de Direito Privado, há necessidade de autorização do Órgão competente, normalmente do conselho de administração da empresa; e

- se Pessoa Física, há necessidade de manifestação, por escrito, da vontade de doar.

II. Documentos que deverão ser fornecidos pelo doador, à OM interessada:

1. autorização legal (Pessoa Jurídica);

2. declaração de doação do imóvel (Pessoa Física);

3. planta do imóvel;

4. título de propriedade do imóvel;

5. documentos pessoais, tais como: identidade, CPF ou CGC, etc.; e

6. certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais.

III. Providências a cargo da Região Militar (RM), para a elaboração do processo

1. Analisar a documentação do imóvel quanto aos aspectos:

a. documental :

1) verificar se possui título de propriedade (TP);

2) verificar se possui gravames ou encargos que não possam ser retirados, dificultando destinação futura; e

3) verificar se existe algum processo judicial (ação de usucapião, ação de indenização, ação de desapropriação, etc.) que possa prejudicar o andamento do processo; e

4) verificar se existe algum processo administrativo (cessão, arrendamento, locação, etc.).

b. técnico:

1) verificar se existem divergências nas áreas, nos limites e nas confrontações; e

2) solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) a certidão negativa de ônus do imóvel a ser recebido por doação (caso existam dívidas, elas deverão ser quitadas pelo proprietário; só então, a doação poderá ser concretizada).

c. administrativo: verificar se a doação será com encargo ou sem encargo e se há realmente conveniência para o Exército a aquisição do referido imóvel.

2. Organizar e encaminhar o processo que deverá conter:

a. capa;

b. documentação do imóvel: planta e título de propriedade (TP);

c. autorização legal ou declaração de doação do imóvel;

d. minuta do contrato de doação, a ser firmado na GRPU, entre a União e o proponente doador; e

e. parecer do Comandante da RM, no ofício de encaminhamento.

3. Encaminhar o processo ao C Mil A.

IV. Providências a cargo do Comando Militar de Área (C Mil A), após receber o processo da RM:

1. analisar a proposta da RM;

2. emitir parecer quanto à aceitação do imóvel, por doação; e

3. encaminhá-lo ao DEC/DPatr.

V. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receberem o processo da RM:

1. analisá-lo quanto aos aspectos documental e técnico do imóvel e se é conveniente, no caso de doação com encargo;

2. analisar a minuta do contrato de doação; e

3. solicitar ao Gabinete do Comandante do Exército (Gab Cmt Ex), mediante ofício, despacho autorizando o prosseguimento do processo.

VII. Providências a cargo do DEC/DPatr, após o Gab Cmt Ex restituir o processo:

1. inserir no mesmo o despacho do Cmt Ex; e

2. restituí-lo à RM, para cumprimento do despacho.

VIII. Providências a cargo da RM, após receber o processo do DEC/DPatr

1. Encaminhá-lo à GRPU, mediante oficio, para a lavratura do contrato de doação.

2. Obtido o contrato de doação e seu registro no CRI, solicitar à GRPU a jurisdição do imóvel incorporado ao Exército, por meio da expedição do TER.

3. Providenciar a imediata ocupação, demarcação e cercamento do imóvel.

4. Encaminhar ao DEC a ficha cadastral do imóvel incorporado, juntamente com a documentação dominial, solicitando seu cadastramento.

IX. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receber a documentação dominial do imóvel incorporado:

1. cadastrá-lo e formalizar o ato, publicando em Aditamento ao Boletim Interno (Adt BI); e

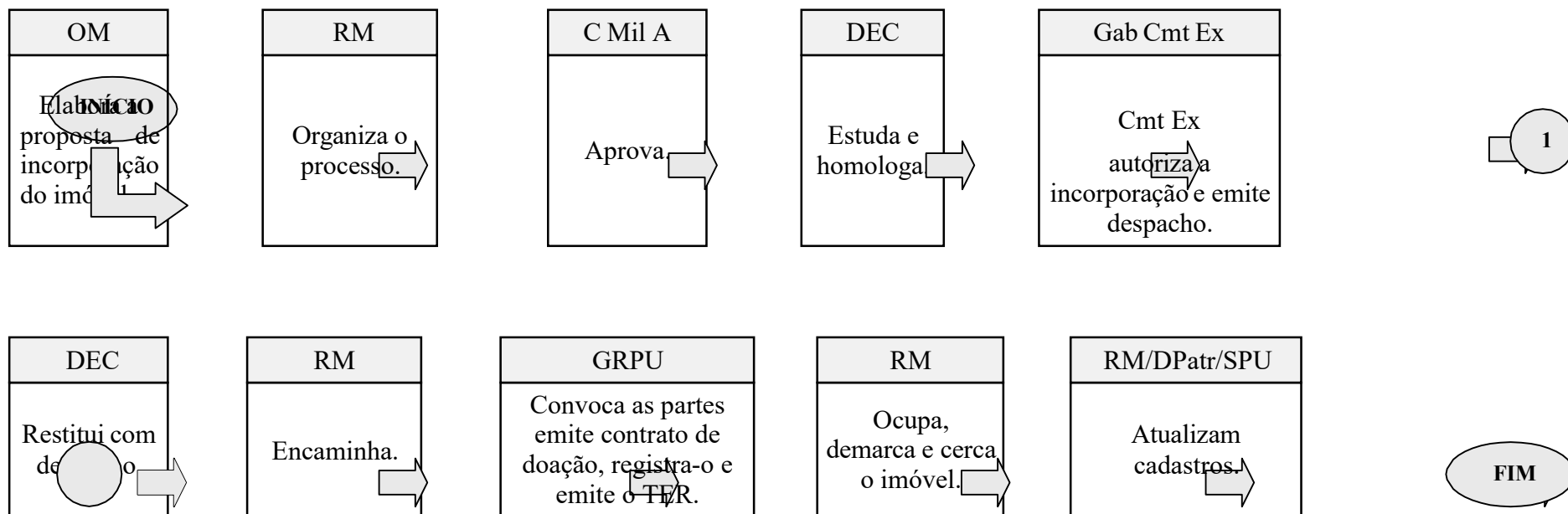
2. encaminhar cópia do Adt BI, à RM interessada.

X. Providências a cargo da RM, após receber, do DEC/DPatr, a cópia do Adt BI:

1. publicar em Boletim Interno o cadastramento, realizado pelo DEC/DPatr; e

2. atualizar os arquivos.

APÊNDICE 1 ao ANEXO "C" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR DOAÇÃO

APÊNDICE 2 ao ANEXO “C” às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE DOAÇÃO

CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO que faz o ...., como Outorgante Doador, e a UNIÃO FEDERAL, como Outorgada Donatária, do imóvel que menciona, situado no ...., conforme Processo MF nº ..../.................

Aos .... dias do mês .... do ano de dois mil e .... (20......), na Gerência Regional do Patrimônio da União no ...., compareceram as partes entre si justas e contratadas, como Outorgante Doador, o .... representado neste ato .... e de outro lado, como Outorgada Donatária, a UNIÃO FEDERAL, representada neste ato, de acordo com o art. 14, inciso V, do Decreto-Lei nº 147, de 3 de fevereiro de 1967, pelo Dr ...., Procurador da Fazenda Nacional, presentes, também, as duas testemunhas de mim conhecidas e nomeadas no final deste contrato. Pelo representante do Outorgante Doador, com a aquiescência do representante da Outorgada Donatária, foi dito o seguinte:

Cláusula Primeira - que o ....(nome do doador) é senhor único e legítimo do imóvel .... adquirido .... o qual assim se descreve e caracteriza:

Terreno:

.... Área: ....m².

Benfeitorias:

.... Área construída ....m².

Cláusula Segunda - que, em virtude da autorização contida .... (discriminar ato de vontade do doador e sua publicação no Diário Oficial, se houver) o ...., pelo (nome do doador) presente contrato, que faz doação com encargo do imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, à UNIÃO FEDERAL, para uso do ...., (nome do órgão interessado em sua utilização) livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, ou, ainda, qualquer outro ônus real, cedendo-lhe e transferindo-lhe todo o domínio, direito,

ação, servidão ativa, senhorio e posse que tinha sobre o mencionado imóvel, ora doado, obrigando-se a fazer a presente doação boa, firme e valiosa em todo e qualquer tempo, pondo a contemplada a salvo de contestações futuras e a responder pala evicção de direito. E, então, a Outorgada Donatária, através de seu representante, na presença das testemunhas, disse existir manifesto interesse em incorporar o imóvel objeto da doação ao patrimônio da UNIÃO FEDERAL, e em o utilizar no serviço público federal, motivo porque foi declarada a aceitação da liberalidade, cujo o teor é o seguinte:"....................... ....

E por assim se declararem ajustados e contratados, assinam, o .... como Outorgante Doador, e a UNIÃO FEDERAL, como Outorgada Donatária, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas .... e ....

presentes a todo ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro própria da Gerência Regional do Patrimônio da União no .... valendo o mesmo como escritura pública, nos termos do art. 10 da Lei nº 5.421, de 25 de abril de 1968. E eu, ... escrevi o presente CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO.

Local - UF, em__________de__________de 2001

____
UNIÃO/PROCURADOR DA FAZENDA NACIONAL
DONATÁRIO

____
DOADOR

____
REPRESENTANTE DO EXÉRCITO

TESTEMUNHAS:

____
NOME
QUALIFICAÇÃO

____
NOME
QUALIFICAÇÃO

ANEXO "D" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO– IR 50-14

ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR PERMUTA

Providências a cargo da Região Militar (RM) para a elaboração do processo

1. Selecionar o imóvel da União a ser permutado, dando prioridade aos que estiverem em disponibilidade.

Observação: O proprietário de imóvel, interessado na permuta, poderá ser: Pessoa Jurídica de Direito Público, Pessoa Jurídica de Direito Privado ou Pessoa Física.

- se Pessoa Jurídica de Direito Público, há necessidade de que a permuta seja autorizada legalmente, através Lei ou Decreto.

- se Pessoa Jurídica de Direito Privado, há necessidade de autorização do órgão competente (conselho de administração da empresa).

- se Pessoa Física, há necessidade de que ela seja a real proprietária do imóvel a permutar.

2. Analisar a documentação do imóvel da União, quanto aos aspectos:

a. documental :

1) conferir se possui título de transferência (TT), título de propriedade (TP) e termo de entrega e recebimento (TER);

2) verificar se não é "terreno de marinha", tombado pelo IPHAN, área indígena, etc. (em qualquer documentação remetida, deverá sempre constar o cadastro, a área, a localização e a responsabilidade administrativa do imóvel);

3) verificar se possui encargos ou cláusulas proibitivas e se foi doado por Estado ou Município, após 21 de junho de 1993 (Lei 8666) - caso positivo, o mesmo não poderá ser alienado (Ofício Nº 1.295-DEC-A3/DPatr-S1 - Circular, de 12 Mai 99,);

4) verificar se existe algum processo judicial (ação de usucapião, ou de indenização, ou de desapropriação, etc.) em andamento, que possa prejudicar o andamento do processo; e

5) verificar se existe algum processo administrativo (cessão, transferência de jurisdição, etc.) em andamento - poderá haver vários processos sobre o mesmo imóvel e/ou existir um processo envolvendo vários imóveis.

b. técnico: verificar se existem divergências nas áreas, nos limites e nas confrontações.

3. Analisar a documentação do imóvel do interessado, quanto ao seu aspecto documental, tal como:

a. conferir se possui planta e título de propriedade (TP);

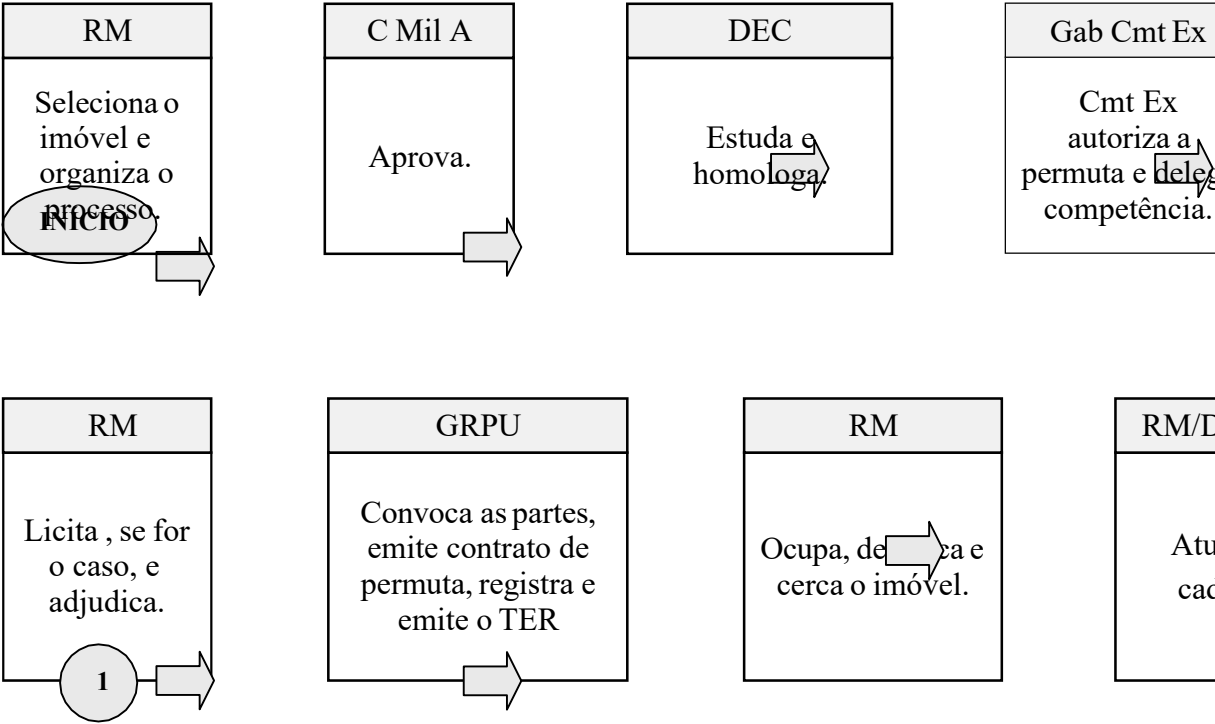
b. solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI), sua certidão negativa de ônus (caso existam dívidas, elas deverão ser quitadas pelo proprietário; só então, a permuta poderá ser concretizada);

c. solicitar, à GRPU, que avalie ou homologue sua avaliação; e

d. organizar e encaminhar o processo referente a alienação por permuta, de acordo com o estabelecido nas Instruções Reguladoras às Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis do Acervo Imobiliário sob Jurisdição do Exército (IR 50-12).

4. Encaminhar o processo à DPatr, por intermédio do C Mil A.

APÊNDICE ao ANEXO "D" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO-

FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR PERMUTA

ANEXO “E” às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR USUCAPIÃO

I. Providências a cargo da Organização Militar (OM) interessada:

1. propor à RM a aquisição; e

2. encaminhar à RM a planta do imóvel com os limites e confrontações.

II. Providências a cargo da Região Militar, para a elaboração do processo:

1. elaborar exposição de motivos circunstanciados na documentação do imóvel, visando subsidiar a GRPU no procedimento cabível;

2. de posse dos documentos do imóvel e exposição de motivos, encaminhá-los à GRPU, solicitando providências necessárias à aquisição do mesmo, solicitando àquele órgão que, após o registro competente, seja lavrado o termo de entrega ao Exército;

3. informar ao DEC/DPatr a abertura e posteriores alterações de fase do processo.

III. Providências da RM, após receber da GRPU o registro do imóvel (TP) e o TER:

1. incorporá-lo no SPIU e apropriá-lo no SIAFI; e

2. elaborar a ficha cadastral do imóvel e encaminhar ao DEC/DPatr cópia dos respectivos documentos, informando a conclusão da aquisição e a incorporação do imóvel ao acervo imobiliário do Exército, solicitando seu cadastramento.

IV. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receber os documentos dominiais do imóvel incorporado:

1. realizar o cadastramento do imóvel e formalizar o ato por meio de publicação em Adt BI; e

2. encaminhar a cópia do Adt BI à RM interessada.

V. Providência a cargo da RM, após o receber, do DEC/DPatr, a cópia do Adt BI:

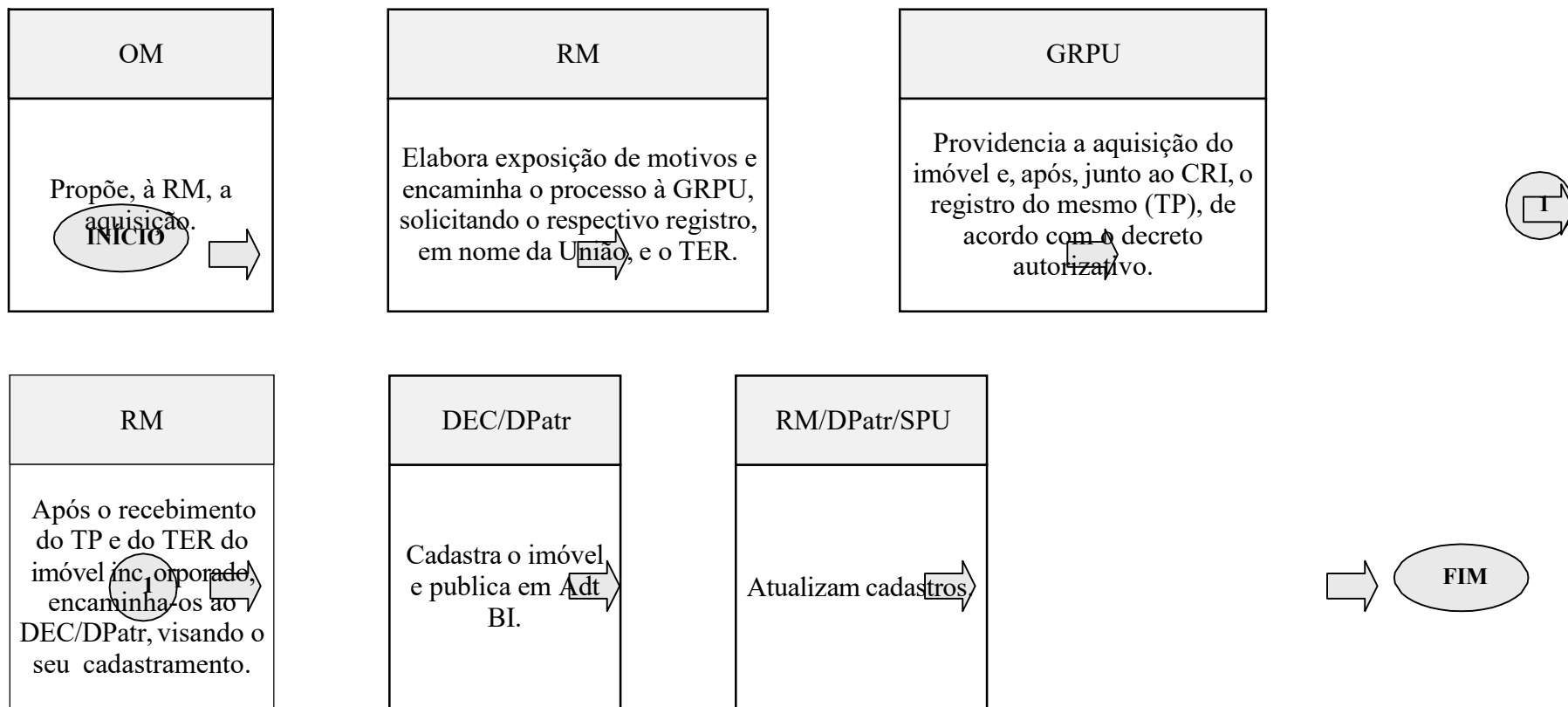
1. publicar em Boletim Interno o cadastramento, realizado pelo DEC/DPatr; e

2. atualizar os arquivos.

APÊNDICE ao ANEXO "E" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR USUCAPIÃO

OM	RM	GRPU
Propõe, à RM, a aquisição.	Elabora exposição de motivos e encaminha o processo à GRPU, solicitando o respectivo registro, em nome da União, e o TER.	Providencia a aquisição do imóvel e, após, junto ao CRI, o registro do mesmo (TP), de acordo com o decreto autorizativo.

RM	DEC/DPatr	RM/DPatr/SPU
1 Após o recebimento do TP e do TER do imóvel incorporado, encaminha-os ao DEC/DPatr, visando o seu cadastramento.	Cadastra o imóvel e publica em Adt BI.	Atualizam cadastros.

ANEXO “F” às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

ROTEIRO DA INCORPORAÇÃO POR TRANFERÊNCIA DE JURISDIÇÃO

I. Providências a cargo da Organização Militar (OM) interessada

1. Realizar os contatos preliminares com o órgão de Serviço Público Federal, detentor da jurisdição do imóvel, com a finalidade de verificar se o mesmo está disponível e, também, se concorda em transferir o imóvel para a jurisdição do Exército.

2. Organizar a documentação do imóvel, a qual deverá conter:

a. termo de entrega e Recebimento (TER);

b. planta; e

c. memorial descritivo.

3. Encaminhar expediente ao escalão superior, justificando o interesse na incorporação do imóvel.

II. Providências a cargo da Região Militar (RM), para a elaboração do processo

1. Analisar a documentação do imóvel quanto aos aspectos:

a. documental:

1) verificar se possui título de propriedade (TP);

2) verificar se possui gravames ou encargos que não possam ser retirados, dificultando destinação futura; e

3) verificar se existe algum processo judicial (ação de usucapião, de indenização, de desapropriação, etc.) em andamento, que possa prejudicar o andamento do processo.

b. técnico:

1) verificar se existem divergências nas áreas, nos limites e nas confrontações.

2) organizar e encaminhar o processo que deverá conter:

a) capa;

b) documentação do imóvel: título de propriedade (TP) em nome da União ou termo de entrega e recebimento (TER) expedido pela GRPU; e

c) parecer do Comandante da RM, no ofício de encaminhamento.

2. Encaminhar o processo ao C Mil A, seguindo o canal de comando.

III. Providências a cargo do Comando Militar de Área, após receber o processo da RM:

1. analisá-lo;

2. emitir parecer quanto à transferência de jurisdição do imóvel; e

3. encaminhá-lo ao DEC/DPatr.

IV. Providências a cargo do DEC/DPatr, após receber o processo da RM:

1. analisá-lo quanto aos aspectos documental e técnico do imóvel;

2. encaminhá-lo ao Gab Cmt Ex, por intermédio do EME, para apreciação e aprovação;

3. fazer juntada, ao processo, do documento do órgão público concordando com a transferência de jurisdição e do despacho do Cmt Ex; e

4. restituí-lo à RM para cumprimento do despacho do Cmt Ex.

V. Providência a cargo da RM, após receber o processo do DEC/DPatr

1. Encaminhar à GRPU, mediante oficio, o processo de transferência de jurisdição, que deverá conter:

a. documentação dominial do imóvel;

b. planta do imóvel;

c. documento do órgão público, no qual esteja claramente consignada a concordância com a transferência de jurisdição;

d. despacho do Cmt Ex.

2. Após a lavratura de novo TER na GRPU, no qual deverá constar a jurisdição ao Exército, encaminhar uma cópia ao DEC/DPatr, informando a conclusão da transferência de jurisdição, para atualização cadastral.

3. Providenciar a imediata ocupação, demarcação e cercamento do imóvel recebido na permuta.

VI. Providências a cargo do DEC/DPATR, após receber, da RM, cópia do novo TER:

1. cadastrar o imóvel, publicando o ato em Aditamento ao Boletim Interno (Adt BI); e

2. encaminhar cópia do Adt BI à RM interessada.

VII. Providências a cargo da RM, após receber, do DEC/DPatr, a cópia do Adt BI:

1. publicar em Boletim Interno o cadastramento, realizado pelo DEC/DPatr; e

2. atualizar os arquivos.

INÍCIO

INÍCIO

APÊNDICE ao ANEXO "F" às INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE INCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS AO ACERVO IMOBILIÁRIO SOB JURISDIÇÃO DO EXÉRCITO – IR 50-14

FLUXOGRAMA DA INCORPORAÇÃO POR TRANSFERÊNCIA DE JURISDIÇÃO